



REGIONE LAZIO COMUNE DI SABAUDIA

INTERVENTO DI COMPLETAMENTO DEL RECUPERO E
RISANAMENTO CONSERVATIVO
DELL'EX PALAZZO DELLE POSTE
" **CENTRO DI DOCUMENTAZIONE ANGILO MAZZONI** "
"AZIONE CARDINE CITTA' DI FONDAZIONE"
(finanziato dalla Regione Lazio con DE G 14359 del 02/12/2016)

PROGETTO ESECUTIVO

TAV. E/01	RELAZIONE TECNICA	
	RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO: ING. GIANFRANCO CRIPPA Settore LL.PP. - Comune di Sabaudia (LT)	
DATA OTTOBRE 2017	PROGETTISTA: ARCH. VITTORIO D'ARGENIO C.F.: DRGVTR76R25A509P	
SPAZIO RISERVATO ALL'AMMINISTRAZIONE		TIMBRO & FIRMA DEL PROGETTISTA
		Dr. VITTORIO D'ARGENIO ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI LATINA N.804



Viale P.I. Nervi (Centro LatinaFiori) - Torre 4 04100 LATINA - P.IVA:021 21560599
Tel/fax: .39 0773. 666286 - info@studiotecnoarch.it



PROGETTO:

**INTERVENTO DI COMPLETAMENTO DEL RECUPERO E RISANAMENTO
CONSERVATIVO DELL'EX PALAZZO DELLE POSTE
"CENTRO DI DOCUMENTAZIONE ANGIOLO MAZZONI"**

PROPRIETARIO, RICHIEDENTE E GENERALITÀ:

COMUNE DI SABAUDIA

C.F.: 80004190593 P.IVA: 00922650593 con sede in Sabaudia (LT), 04016, Piazza
del Comune 1 - telefono 0773-514302

UFFICIO REFERENTE DEL PROGETTO:

**UFFICIO SETTORE 01 LL.PP. MANUTENZIONI INFRASTRUTTURE
IMMOBILI E NETTEZZA URBANA**

con sede in Sabaudia (LT), 04016, Piazza del Comune 1

RESPONSABILE DEL SETTORE & R.U.P.:

Dott. Ing. Gianfranco Crippa

DATI CATASTALI:

Comune di Sabaudia (LT)

Foglio N°108 - mapp.li 74,75,147

ZONA P.R.G.:

Zona 1/A
(zona residenziale)



PREMESSA

Il presente "Progetto Esecutivo" è stato redatto dal sottoscritto Arch. Vittorio D'Argenio, in conformità all'art. 33 del D.P.R. 207/2010 e ss. mm. ii. Il progetto Esecutivo in argomento, affidato al sottoscritto Arch. Vittorio D'Argenio con determinazione n. 78 del 16/05/2017 (n. gen. 544 del 26/05/2017), si pone l'obiettivo di completare il recupero funzionale e strutturale delle strutture di controsoffittatura costituite da elementi in calcestruzzo ancorati al solaio mediante tiranti in acciaio di tre sale poste al piano terra rialzato destinate alla lettura/consultazione ed archivio al fine di ristabilire senza condizioni o limitazioni le condizioni di agibilità oltre che il recupero architettonico del volume posto al piano superiore storicamente destinato a casa del direttore ed oggi da adibire a locale di gestione e controllo del centro di documentazione. Tale progetto si affianca quindi ai precedenti interventi conservativi di 1° e 2° stralcio appaltati dall'Amministrazione Comunale a seguito dei contributi ottenuti ex Legge 64/86 ed ultimati nell'anno 2010. L'intervento di completamento del recupero e risanamento conservativo dell'ex Palazzo delle Poste (Centro di Documentazioni Angiolo Mazzoni) viene eseguito in attuazione dell'Azione Cardine Città di fondazioni, tramite finanziamento concesso dalla Regione Lazio con DEG 14359 del 02/12/2016. Complessivamente la Regione Lazio, ha seguito di "studio di fattibilità" e "progetto preliminare", ha concesso un finanziamento di € 290.0000,00 (comprese le somme a disposizione per l'Amministrazione).

Il presente progetto esecutivo, sulla base delle indagini e dello studio dei precedenti interventi di restauro, indica in modo compiuto entrando nel dettaglio le tecniche, le tecnologie di intervento, i materiali riguardanti le singole parti del complesso e prescrive le modalità esecutive delle operazioni tecniche e indica inoltre i controlli da effettuare in cantiere in corso dei lavori.



BREVI CENNI STORICI

Il "Palazzo delle Poste" di Sabaudia, progettato da Angiolo Mazzoni (Architetto e Ingegnere Italiano), è uno degli edifici simbolo dell'Architettura futura italiana. L'edificio progettato nel 1932, venne completato nel 1934. Il palazzo è composto principalmente da un piano rialzato da terra, è completamente rivestito di tessere museali di color "blu Savoia" (cm 2,00 x cm 2,00) e presenta ampi finestroni, tutti incorniciati da un cordolo di marmo "rosso Siena", tutti elementi architettonici che fanno assumere all'edificio un forte senso aerodinamico. L'edificio, inoltre, è caratterizzato da un piano primo (ex casa del direttore) raggiungibile mediante una scenografica scalinata realizzata in travertino e marmo "rosso Siena". L'intera opera, sia per i colori che per forma innovativa, è ritenuta una delle architetture simbolo degli anni 30 in Italia. L'edificio per anni è rimasto in stato di abbandono e degrado. Poi, nell'Aprile del 2011, l'edificio è stato riaperto al pubblico e tornato a "nuova vita", dopo un eccellente intervento di "restauro filologico", volto a restituire all'edificio il suo aspetto originario, ridando all'architettura il suo antico splendore e restituendo alla Città di Sabaudia nuovi spazi culturali.

STATO DI FATTO

La struttura di fondazione dell'ex palazzo delle poste di Angiolo Mazzoni, storico ed imponente edificio del centro storico del Comune di Sabaudia già di proprietà della "Società Poste Italiane SpA" acquisito oggi al patrimonio dell'Amministrazione Comunale, è stato sottoposto di recente a due interventi stralcio di recupero e di risanamento architettonico con i quali si è recuperato in parte il volume posto al piano terreno rialzato, la copertura ed i prospetti dell'edificio mentre dal punto di vista funzionale si è provveduto all'adeguamento degli impianti e alle sistemazioni dell'area esterna circostante. La progettazione di tali interventi non prevede trasformazioni strutturali né opere impiantistiche ma soltanto attività lavorative di recupero e di adeguamento ai fini della fruizione



pubblica degli ambienti destinati a polo culturale ed uso espositivo oltre che di adeguamento tecnico e funzionale dei locali posti al piano primo in quanto i precedenti interventi anche per le risorse economiche reperite non sono stati sufficienti a sostenere un restauro conservativo tale da garantire un completo utilizzo funzionale degli ambienti destinati a funzioni culturali e museali. Infatti oggi nel palazzo oggetto dell'intervento, sede del Centro di Documentazione "ANGIOLO MAZZONI" inaugurato dopo i primi restauri nell'aprile del 2011, trovano sede la biblioteca comunale, la fototeca, l'archivio storico comunale e multimediale e la sala polifunzionale.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO

L'edificio in oggetto è localizzato nel "nucleo di fondazione Città di Sabaudia"; in zona "A/1" del vigente P.R.G. (approvato con deliberazione della giunta regionale n°3729 del 02/08/1977). L'edificio dell'ex palazzo delle poste Angiolo Mazzoni oggetto di intervento risulta sottoposto a vincolo monumentale e al parere dell'Ente Parco Nazionale del Circeo. E' prevista quindi la richiesta e la successiva acquisizione dei prescritti pareri della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Lazio ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e dell'Ente Parco Nazionale del Circeo ai sensi del d.P.R. 4 aprile 2005 (G.U. n. 155 del 06.07.2005) e della Legge 394/91 così come modificata dalla Legge 9 dicembre 1998 n. 426. Tutti gli interventi proposti sono ammessi dagli strumenti urbanistici attualmente vigenti. Pertanto, l'intervento di completamento del recupero e risanamento conservativo dell'ex Palazzo delle Poste (contro di documentazione "Angiolo Mazzoni") è da ritenersi conforme alle disposizioni generali, urbanistiche edilizie, vigenti ed operanti in Salvaguardia..



ORTOFOTO
Comune di Sabaudia
Ex Palazzo delle Poste Angiolo Mazzoni

PROGETTO DEFINITIVO E AUTORIZZAZIONI

Il data 09/08/2017 con prot. N.22621/2017, il sottoscritto Arch. Vittorio D'Argenio, ha consegnato all'Ufficio LL.PP. del Comune di Sabaudia, il Progetto Definitivo, che è stato approvato con Delibera di Giunta Comunale N.81 del 26/09/2017.

Successivamente, il progetto, ha ottenuto le seguenti autorizzazioni:

- 1) ai sensi dell'art.21 del D.lgs 42/2004 il nulla osta da parte del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MIBACT) – Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio con prot. 0012018 del 16/10/2017.
- 2) ai sensi dell'art.146 del D.lgs 42/2004 il nulla osta da parte del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MIBACT) – Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio con prot. 0013373 del 17/11/2017, acquisito al protocollo del Comune di Sabaudia in data 28/11/2017, con prot. 32710.



INTERVENTI DA REALIZZARE

Il presente progetto di completamento del recupero e risanamento conservativo dell'ex Palazzo delle Poste (ora "Centro di Documentazione "Angiolo Mazzoni"), prevede una serie di interventi, volti a completarne il restauro e a migliorarne la "fruizione", di quella parte dell'edificio non interessato dai precedenti progetti stralcio. Tali interventi di "restauro" e "risanamento conservativo" sono stati progettati ai sensi dei Commi 3) e 4) dell'Art.29 del D.lgs 42/2004.

Tali interventi prevedono sostanzialmente:

- A- CANTIERIZZAZIONE E MESSA IN SICUREZZA.

Cantierizzazione e messa in sicurezza dell'area con particolari attenzione alle spazi destinati alla libera fruizione e quindi tutte le opere provvisorie indispensabili all'impianto del cantiere, quali delimitazione delle aree, installazione di ponteggi metallici per il raggiungimento in sicurezza di quelle parti dell'edificio interessate dai lavori;

- B – INTERVENTO DI MANUTENZIONE DEI CONTROSOFFITTI.

Recupero funzionale e strutturale della controsoffittatura esistente nelle sale lettura ed archivio interne mediante metodologie di restauro identiche a quelle delle lavorazioni già effettuate nel salone d'ingresso l'edificio e precedentemente concordate con la competente Soprintendenza. Tale intervento ha lo scopo di "rinforzare" la struttura portante del controsoffitto, che è costituita da tiranti a barre in acciaio, che versano in avanzato stato di "ossidazione". Per tanto, l'intervento di restauro consisterà nel consolidamento del "controsoffitto", dapprima con il ripristino dei tiranti esistenti, ove ciò non fosse possibile, si andranno a sostituire con nuovi tiranti. Comunque, al fine di migliorare la staticità del controsoffitto, è prevista l'implementazione di catene e tiranti, oltre alla posa di "malta tixotropica" e l'apposizione di sovrastanti fasce di carbonio.

- C – INTERVENTO DI REALIZZAZIONE RAMPA PER DISABILI



Realizzazione di una rampa per l'accessibilità al fabbricato per il superamento delle barriere architettoniche al fine di evitare ogni forma di discriminazione verso l'utenza disabile. Tale rampa è stata progettata con ogni accuratezza e cautela sia per disegno che per la scelta dei materiali in modo da integrarla architettonicamente nel contesto e nel rispetto dell'immobile oggetto di tutela. Sarà realizzata con una struttura in elementi in acciaio e rivestimenti verticali ed orizzontali in cristallo di sicurezza tipo "VISARM" di spessore 2 cm. al fine di mimetizzare la struttura dal punto di vista percettivo. Il camminamento sarà quindi realizzato con lastre in cristallo di dimensioni di circa ml. (1,50 x 1,00) poggiate su elementi in acciaio a "T" rompi tratta al fine di garantire un ottimale irrigidimento della struttura. E' quindi obiettivo imprescindibile del presente progetto di restauro quello di rendere possibile la fruizione a scopo culturale, formativo e ricreativo del " Centro di documentazione A. Mazzoni" anche alle fasce di utenti con difficoltà motorie anche nell'ottica dei futuri allestimenti e servizi dedicati che l'Amministrazione Comunale ha in programma. Più specificatamente trattasi della realizzazione di una rampa per disabili attraverso l'esecuzione delle seguenti lavorazioni: Costruzione di rampa di accesso per disabili esterna di dimensioni ml. 7,00 x 1,50 e ml. 8,82 x 1,50 con pendenza 8 % realizzata con struttura portante in carpenteria in acciaio inox AISI 316 "per esterni e zone marine" con finitura lucida montata attraverso fissaggio su pavimentazione esistente in modo non invasivo (fischer e resine) e quindi avente caratteristiche di amovibilità e di facilità di smontaggio. E' previsto l'impiego di profilati semplici piatti, angolari, circolari o simili di dimensioni commerciali o mediante unione di profili commerciali con finitura superficiale mediante sgrossatura e molatura delle saldature, delle bave e successiva spazzolatura al fine di presentare una superficie omogenea con aspetto satinato. I rivestimenti verticali e orizzontali saranno realizzati in lastre di vetro stratificato incolore tipo "Visarm" di spessore mm 20. I rivestimenti orizzontali costituenti il piano di camminamento avranno portata minima ≥ 400 N/mq mentre le lastre verticali costituenti il parapetto avranno una resistenza alla spinta laterale minima ≥ 80 N/mq. Sono compresi tutti gli oneri per la smerigliatura, il taglio su misura nonché la realizzazione di fori con diametro entro i 3 cm e con una incidenza media di 8



fori per mq. Su entrambi i lati della rampa sarà disposto un corrimano in acciaio inox del diametro 30 mm ad altezza compresa tra 90 e 100 cm ed un altro corrimano di uguali dimensioni posto ad altezza compresa tra i 60 e i 70 cm. I corrimano saranno distaccati dal parapetto pieni di almeno 4 cm. Saranno altresì rispettate tutte le prescrizioni eventualmente impartite in corso d'opera dalla competente Soprintendenza.

- D – INTERVENTI DI RESTAURO E RIPRISTINO DI UNA PARTE DEL RIVESTIMENTO ESTERNO OGGETTO DI ATTI VANDALICI

L'intervento di restauro deve tener conto di alcuni recenti atti di vandalismo che hanno danneggiato parte del mosaico parietale, costituito da tessere di colore "Blu Savoia" di dimensioni cm 2,00 x cm 2,00 per una superficie corticale di circa 3 mq. Posta nel retro dello scalone esterno. Fortunatamente un gran parte delle tessere museali sono state recuperate e una parte sono disponibili dal precedente restauro.

- E – INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE DELLA CASA DEL DIRETTORE IN "UFFICI".

Il primo piano dell'ex edificio postale era destinato ad abitazione del direttore. Oggi tale porzione dell'edificio in realtà è per lo più destinata ad archivio/magazzino. All'interno di tale progetto è previsto che il "piano primo" sia trasformato in una sorta di "cabina di regia", ovvero in uffici di tipo direzionale non aperti al pubblico ma direttamente connessi all'attività del "Centro di documentazione A. Mazzoni". Gli interventi previsti consistono essenzialmente nella trasformazione dell'ex locale "cucina" in w.c.; tale trasformazione è possibile in quanto i pavimenti e rivestimenti non sono dell'epoca, ma trattasi di superfetazioni successive, ed inoltre, sono già presenti l'adduzione dell'acqua potabile e nel vano confinante (altro w.c.) sono già presenti tutti gli scarichi fognanti, pertanto non sono necessarie opere invasive. Inoltre, tra gli interventi previsti vi sono la tinteggiatura dei locali interni e la predisposizione di un locale per l'alloggiamento del "Server".



- F – INTERVENTI DI MANUTENZIONE PER L'ELIMINAZIONE DI ALCUNI FENOMENI DI UMIDITA' DI RISALITA PRESENTI ALL'INTERNO DELL'EDIFICIO

Al piano terra del "Centro di Documentazione A. Mazzoni", più specificatamente all'interno di una delle Sale di Lettura (Vedi Tav. D/09), vi è un evidente fenomeno di così detta "umidità di risalita", che ha provocato un vasto stato di degrado di una parte dei muri interni. Pertanto, si procederà con la spicconatura di tali zone per la rimozione di eventuali strati di intonaco in fase di "sfaldamento". Poi si procederà al trattamento della parete con idonei prodotti atti quantomeno nel futuro a limitare il fenomeno dell'umidità di risalita, e al successivo rifacimento dell'intonaco, con la stessa tecnica e impasto di quello presente.

- G – INTERVENTO DI MANUTENZIONE E PULITURA DELLE BOCCHETTE DI SCOLO DEI DISCENDENTI POSTI SULLA SCALA DI ACCESSO AL PIANO PRIMO.

Esternamente sulla scala di accesso al piano primo dell'edificio, sono ben evidenti dei fenomeni di infiltrazione di acqua piovana, che stanno deteriorando tutto il corpo scala e che a breve potrebbe provocare il distacco delle tessere musive. Atteso, che tale fenomeno di infiltrazione, sembra causato per lo più da infiltrazioni di acqua che attraversano le lastre di travertino che costituiscono il "ballatoio" e il "corpo scala", nonché, dall'unica bocchetta di scolo delle acque piovane posta sul ballatoio, si provvederà al ripristino delle sigillature tra le varie lastre di travertino, nonché al rifacimento del "bocchettone" di scolo delle acque piovane.

- H – FORNITURA E POSA IN OPERA DI APPARECCHIATURE TECNOLOGICHE ED ARREDI

Al fine di rendere più funzionale l'intero "centro di documentazione A. Mazzoni", verranno acquistati dall'Amministrazione una serie di arredi per rendere efficienti gli uffici che si andranno a realizzare al piano primo ed in più verrà acquistato un "totem" multimediale "touchscreen" di tipo "wireless" da posizionare nel salone



principale al fine di garantire sempre più informazioni di tipo multimediali ai fruitori della struttura.

OBBIETTIVI E FINALITA'

E' senz'altro prioritario da parte dell'Amministrazione Comunale risolvere il problema dell'accessibilità al "Centro di documentazione" che si concretizza esclusivamente sul collegamento verticale che attualmente costituisce un vero e proprio ostacolo fisico per le persone con disabilità motorie. Inoltre, attraverso il completamento dei lavori di recupero e risanamento conservativo, l'amministrazione Comunale di Sabaudia può mettere a disposizione dell'intera città in modo completo tutto il patrimonio culturale presente all'interno del "centro di documentazione A. Mazzoni". In fine è da tener presente che tale intervento è volto ad accrescere il patrimonio di edifici storici "funzionanti", ovvero a norma, completamente fruibili e funzionali all'amministrazione Comunale, contribuendo alla qualificazione culturale del "Centro della città di fondazione".

TEMPI DI REALIZZAZIONE

Per la realizzazione delle opere in oggetto si è stimato un tempo di realizzazione di 180 giorni naturali e consecutivi suscettibile di variazioni per imprevisti e/o circostanze speciali. Tutti i dettagli e le tempistiche individuate per ciascuna lavorazione o categoria di lavorazioni saranno comunque indicati nel cronoprogramma dei lavori che verrà allegato come elaborato del progetto esecutivo.

QUALIFICAZIONE DELLE IMPRESE

Le opere di cui al presente progetto riguardano sostanzialmente:

- Opere di riqualificazione e consolidamento di porzioni di controsoffittatura;



- Opere di riqualificazione di pareti e soffitti con conseguente stuccatura e rasatura;
- Opere varie di finitura;
- Opere impiantistiche legate alla fornitura e posa di un servoscala sullo scalone esterno per consentire l'accesso ai diversamente abili ai locali posti al piano primo.

Pertanto alla luce delle lavorazioni sopradescritte che riassumono per macro categorie le lavorazioni relative al progetto e per la tutela monumentale che grava sull'edificio storico, la qualificazione delle imprese sarà individuata nella **categoria OG2¹**.

¹ OG2 RESTAURO E MANUTENZIONE DEI BENI IMMOBILI SOTTOPOSTI A TUTELA AI SENSI DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BENI CULTURALI E AMBIENTALI

Riguarda lo svolgimento di un insieme coordinato di lavorazioni specialistiche necessarie a recuperare, conservare, consolidare, trasformare, ripristinare, ristrutturare, sottoporre a manutenzione gli immobili di interesse storico soggetti a tutela a norma delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali. Riguarda altresì la realizzazione negli immobili di impianti elettromeccanici, elettrici, telefonici ed elettronici e finiture di qualsiasi tipo nonché di eventuali opere connesse, complementari ed accessorie

Inoltre, sono previsti lavori per complessivi €30.500,72 in Cat. OS6 (Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi), inerenti la realizzazione della rampa per disabili, ma per la quale non si chiede la qualificazione obbligatoria.

COSTI

Per la realizzazione di tutti gli interventi sopra descritti, il costo stimato delle opere è di €194.308,59 (oltre iva), oltre ad €15.691,41 (comprese tutte le opere provvisoriale) di costi specifici della sicurezza. Rimangono somme a disposizione dell'Amministrazione €107.000,00; il tutto per complessivi €317.000,00.

Sabaudia, li 28/11/2017

Il Progettista
Arch. Vittorio D'ARGENIO